

मुंबई प्रेस क्लब यांना फोर्ट महसूल  
विभागातील भूकर क्र. ९/७२९ या  
मिळकतीचा पुनर्विकास करण्यास  
शासनाची परवानगी देण्याबाबत...

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वन विभाग,  
शासन निर्णय क्रमांक : जमीन-२५१९/प्र.क्र.२५/ज-२  
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा रोड,  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.  
दिनांक : २१ सप्टेंबर, २०२३

### संदर्भ :-

- १) महसूल व वन विभाग, शासन निर्णय, क्र.जमीन-२५१२/०७/प्र.क्र.३०/ज-२, दि.१३.०४.२०१७
- २) महसूल व वन विभाग, शासन निर्णय, क्र.जमीन-२५१२/०७/प्र.क्र.३०/ज-२, दि.२३.०२.२०१८
- ३) शासनाचे समक्रमांकाचे दिनांक २२.०३.२०२१ चे झापन.
- ४) जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांचे क्र.सीएसएलआर/मशा-२/फोर्ट/भ.क्र.९/७२९/पु.र्व./परवानगी/२०२२/८०६३, दि. ०९.०४.२०२२ चे पत्र.

### प्रस्तावना :-

फोर्ट महसूल विभागातील भूकर क्र.९/७२९ ही मिळकत शासनाने The Governor of Bombay यांनी दि.२२.१०.२०१८ रोजीच्या भाडेपट्टाकरारान्वये प्रेस क्लब मुंबई यांना दि.०२.११.१९९४ पासून ३० वर्षाच्या कालावधीसाठी प्रदान करण्यात आली आहे. भाडेपट्ट्याने/कब्जेहककाने दिलेल्या जमिनींच्या पुनर्विकासास/पुर्नबांधकामास परवानगी देण्याबाबतचे धोरण संदर्भिय क्र.१ येथील दि.१३.०४.२०१७ अन्वये निश्चित करण्यात आले आहे. तसेच, संदर्भिय क्र.२ येथील दि.२३.०२.२०१८ च्या शासन निर्णयान्वये, पुनर्विकासास/पुर्नबांधकामास परवानगी देण्याबाबतच्या धोरणात सुधारणा करण्यात आली आहे.

तदनंतर फोर्ट महसूल विभागातील भूकर क्र.९/७२९ या शासकीय मिळकतीच्या पुनर्विकासास शासन निर्णय दि.२३.०२.२०१८ मधील तरतुदीनुसार १२.५% अधिमूल्य/पुनर्विकास मूल्य आकारून संदर्भिय क्र.३ येथील दि.२२.०३.२०२१ च्या झापनान्वये काही अटी व शर्तीवर परवानगी/ना-हरकत देण्यात आली होती.

२. दरम्यानच्या कालावधीत मुंबई प्रेस क्लब यांनी शासनाच्या दि.२२.०३.२०२१ च्या शासन झापनान्वये पुनर्विकासास दिलेल्या मंजुरीच्या अनुषंगाने सदर संस्थेस पुनर्विकास अधिमूल्य आकारण्यापासून सूट देण्यासंदर्भात जिल्हाधिकारी मुंबई, शहर यांच्याकडे केलेली विनंती विचारात घेऊन मा. मंत्रिमंडळाच्या दि.१८.०८.२०२३ च्या बैठकीत झालेल्या निर्णयानुसार खालीलप्रमाणे निर्णय घेण्यात येत आहे.

### शासन निर्णय :-

फोर्ट महसूल विभागातील भूकर क्र.९/७२९ ही भाडेपट्ट्यावर मुंबई प्रेस क्लब यांना दिलेल्या मिळकतीच्या पुनर्विकासासंदर्भात खालीलप्रमाणे निर्णय घेण्यात येत आहे.

- १) मुंबई प्रेस क्लब यांना पुनर्विकासासाठी परवानगी देण्यात आलेले दि.२२.०३.२०२१ चे शासन झापन रद्द करण्यात येत आहे.
- २) मुंबई प्रेस क्लब संस्था यांना भाडेतत्वावर दिलेल्या मिळकतीतील काही भागाचा वाणिज्यिक प्रयोजनास्तव वापर करीत असल्याने झालेला शर्तभंग नियमानुकूल करण्याबाबत जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांनी आवश्यक ती कार्यवाही करावी.
- ३) मुंबई प्रेस क्लब यांना एक विशेष बाब म्हणून प्रचलित शासन निर्णयातील तरतुदीनुसार कोणतेही अधिमुल्य न आकारता पुनर्विकासास खालील अटी व शर्तीच्या अधीन राहून परवानगी देण्यात येत आहे : -

### अटी व शर्ती :-

- (१) भाडेपट्ट्याने दिलेल्या शासकीय जमिनीवर असलेल्या मूळ भाडेपट्टेधारकाचे दायित्व संबंधित विकासकाला/ नियोजित संस्थेला स्वीकारावे लागेल. त्याबाबत शासन कोणतीही बांधिलकी स्विकारणार नाही.
- (२) पुनर्विकासामुळे अशा जमिनीवरील भाडेकरुमध्ये बदल होत असल्यास त्याकरिता तसेच पुनर्विकासानंतर धारण केलेल्या संस्था भविष्यात हस्तांतर/विक्री करण्यास अथवा पोटभाड्याने देण्यास परवानगी देण्याकरिता जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांची पूर्वपरवानगी घेणे तसेच, शासनाच्या प्रचलित धोरणातील तरतुदीनुसार हस्तांतरण शुल्क/अनुज्ञाप्ती शुल्क आकारण्यात येईल.
- (३) भाडेपट्ट्याने/कब्जेहककाने दिलेल्या शासकीय जमिनीवरील संस्था जिल्हाधिका-यांच्या लेखी पुर्वानुमतीशिवाय सदर जमीन गहाण ठेवू शकणार नाही, तसेच हस्तांतरण करू शकणार नाही.
- (४) भाडेपट्ट्याने दिलेल्या शासकीय जमिनीवरील इमारतीच्या पुनर्विकासास परवानगी दिलेल्या आदेशातील अटी/शर्तीशी विसंगत नसलेल्या मूळ जमीन प्रदान आदेशातील/भाडेपट्टाकरारातील अटी व शर्ती संबंधितांवर बंधनकारक राहतील.
- (५) पुनर्विकासाच्या प्रस्तावाला संबंधित नियोजन प्राधिकरण यांची मान्यता घेणे आवश्यक राहील व आवश्यकतेनुसार हेरीटेज कमिटीचेही ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहील.
- (६) पुनर्विकासानंतर विचाराधीन जागेचा शासन निर्णय दि.१४ जून, १९८८ नुसार अनुज्ञेय अधिक किफायतशीर वापर केल्यास प्रचलित धोरणानुसार शासनाची अनुज्ञाप्ती फी/भुईभाडे भरणा करणे बंधनकारक राहील.
- (७) सदर जमिनीचा पुनर्विकास करण्यापूर्वी नियोजन प्राधिकरण म्हणून बृहन्मुंबई महानगरपालिकेची पूर्वपरवानगी घ्यावी लागेल.
- (८) शासनाने प्रदान केलेल्या शासकीय जमिनीवर संबंधित प्राधिकरण/ नियोजन प्राधिकरण यांच्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार (D.C.P.R.) प्राप्त होणारा अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक (Additional FSI) /प्रिमिअम चटई क्षेत्र निर्देशांक ( Premium FSI ) वापरण्यासंदर्भात आकारावयाच्या अधिमुल्याबाबत धोरण शासनाच्या विचाराधीन आहे. सदर धोरणाप्रमाणे अधिमुल्य भरण्याबाबत संस्था तयार असल्याबाबत संस्थेकडून रु.५००/- मुद्रांक पेपर वर हमीपत्र घेण्यात यावे.

- (९) पुनर्विकासानंतर सदर जमिनीचा वापर भाडेपट्टा करारानुसार मंजूर केलेल्या प्रयोजनासाठीच करण्यात यावा.
- (१०) सदर जमीन महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ मधील नियम २९ अन्वये भाडेपट्टाधारक (Lessee) या धारणाधिकारातील असेल.
- (११) या पुनर्विकासासंदर्भात कोणत्याही कायदेशीर बाबी निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची राहील.
- (१२) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९७१ मधील नियम ४९ प्रमाणे नुमना १८ नुसार सदर मिळकतीवर भाडेपट्टा प्रमाणपत्र दर्शनी भागात लावणे भाडेपट्टाधारकावर बंधनकारक राहील.
- (१३) मुंबई प्रेस क्लब या संस्थेचा भाडेपट्ट्याचा कालावधी दि.०९.११.२०२४ रोजी संपुष्टात येणार आहे. भाडेपट्ट्याचा अत्यल्प कालावधी शिळ्क असताना संस्थेस भूखंडावरील इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी परवानगी देताना भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरणाबाबतचा निर्णय घेण्यात यावा.
- (१४) जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांना आवश्यक वाटतील अशा अन्य अटी व शर्ती.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्यांचा सांकेताक २०२३०९२११७२८११७५१९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

प्रती,

१. मा.मुख्यमंत्री महोदय यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई
२. मा.उपमुख्यमंत्री (गृह) यांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई
३. मा.उपमुख्यमंत्री (वित्त व नियोजन) यांचे उप सचिव, मंत्रालय, मुंबई
४. मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव
५. अपर मुख्य सचिव (महसूल) यांचे स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई
६. विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई- ४०० ६९४
७. प्रधान महालेखापाल- लेखापरिक्षा/ लेखा व अनुज्ञेयता ( मुंबई / नागपूर )
८. जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर जुने जकात घर, शहीद भगतसिंग रोड, फोर्ट, मुंबई.
९. निवड नस्ती (ज-२) महसूल व वन विभाग, मुंबई.